

Informationsblatt

Immobilien-Verbraucherdarlehen mit endfälliger Tilgung

Zurich Deutscher Herold Lebensversicherung AG
Deutzer Allee 1, 50679 Köln
Handelsregister: Amtsgericht Köln (HRB Nr.: 100486)

Dieses Informationsblatt dient der Erfüllung der Anforderungen des Barrierefreiheitsstärkungsgesetzes. Es gibt einen kurzen Überblick über das Immobilien-Verbraucherdarlehen mit endfälliger Tilgung. Die Details hängen vom Vertrag ab. Die vollständigen Informationen sind den Vertragsunterlagen zu entnehmen.

Was ist ein Immobilien-Verbraucherdarlehen?

Dem Immobilien-Verbraucherdarlehen liegt ein Darlehensvertrag zugrunde. Ein Verbraucher (Kreditnehmer) kann von einem Kreditgeber eine Geldsumme (Darlehensbetrag) leihen, und zwar für den Kauf, Bau oder die Renovierung einer Immobilie. Beim Immobilien-Verbraucherdarlehen dient eine Immobilie als Sicherheit für den Kredit.

Der Darlehensvertrag ist die schriftliche Vereinbarung zwischen dem Kreditgeber und dem Kreditnehmer. Er regelt,

- wie viel Geld der Kreditnehmer leiht,
- welche Zinsen er zahlen muss,
- wie lange er Zeit hat, das Geld zurückzuzahlen,
- und welche Folgen es hat, wenn er den Kredit nicht zurückzahlt.

Was ist die Laufzeit eines Immobilien-Verbraucherdarlehens?

Der Zeitraum, für welchen die Geldsumme vom Kreditgeber geliehen wird. Am Ende der Laufzeit muss das geliehene Geld zurückgezahlt werden.

Was kostet das Immobilien-Verbraucherdarlehen?

Für die geliehene Geldsumme sind Zinsen in Höhe eines bestimmten Zinssatzes zu zahlen. Der Zinssatz ist in Prozent vom Darlehensbetrag

ausgedrückt. Der Zinssatz bleibt während der Zinsbindung des Darlehens in gleicher Höhe bestehen.

Was ist eine Zinsbindung?

Die Zinsbindung ist der Zeitraum, für den ein Zinssatz fest bestimmt wird. Dieser Zeitraum ist in der Regel kürzer als die Laufzeit des Darlehens. Während der Zinsbindungszeit ändert sich der vereinbarte Zinssatz nicht. Nach Ablauf der Zinsbindungszeit wird ein neuer Zinssatz vereinbart. Der Zinssatz kann dann höher oder niedriger sein als zuvor.

Wie sind die Zinsen zu zahlen?

Die Zinsen sind monatlich während der Vertragslaufzeit an den Kreditgeber zu zahlen (Zinsrate).

Beim Immobilier-Verbraucherdarlehen mit endfälliger Tilgung besteht die monatliche Rate nur aus den Zinsen. Der Darlehensbetrag selbst ist nicht in regelmäßigen Raten zurückzuzahlen. Dies bedeutet, dass während der Laufzeit keine laufende Tilgung des Darlehens stattfindet.

Wie erfolgt die Rückzahlung des Darlehensbetrages?

Das Immobilier-Verbraucherdarlehen mit endfälliger Tilgung kann durch Leistungen aus einer vom Kreditnehmer beim Kreditgeber abgeschlossenen Lebensversicherung zurückgezahlt werden. Zu diesem Zweck können die Ansprüche aus der Versicherung bei Abschluss des Darlehensvertrages an den Kreditgeber zur Sicherheit verpfändet werden. Andernfalls sind sonstige (eigene) Mittel zur Rückzahlung aufzubringen.

Was ist ein Sondertilgungsrecht?

Ein Sondertilgungsrecht ermöglicht es dem Kreditnehmer, über die regelmäßigen Raten hinaus zusätzliche Rückzahlungen zu leisten. Mit Sondertilgungen wird die verbleibende Schuld schneller reduziert. Ein Sondertilgungsrecht muss vertraglich speziell vereinbart werden; es besteht nicht automatisch.

Kann der Darlehensvertrag widerrufen werden?

Innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss kann der Darlehensvertrag vom Kreditnehmer ohne Angabe von Gründen widerrufen werden. Details dazu sind den Vertragsunterlagen zu entnehmen.

Was passiert bei verspäteten Zahlungen?

Wenn eine Zinsrate nicht pünktlich gezahlt wird (Verzug), können zusätzliche Kosten entstehen. Ein andauernder Verzug kann dazu führen, dass der Kreditgeber den Darlehensvertrag kündigen kann.

Eine Kündigung beendet den Darlehensvertrag vorzeitig. Der restliche, noch nicht getilgte Darlehensbetrag ist auf einmal zurückzuzahlen.

Was ist eine Vorfälligkeitsentschädigung?

Die Vorfälligkeitsentschädigung ist eine Ausgleichszahlung des Kreditnehmers, die den Kreditgeber für finanzielle Nachteile entschädigen soll, die durch eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens entstehen. Sie kann unter bestimmten Umständen zusätzlich erhoben werden.